

Husorden

Jægerspris Boligselskab

Afdeling Firkløveret



Servicecenter

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til det lokale servicecenter:

Adresse:

Egeparken 4

3630 Jægerspris

E-mail: sc.jaegerspris@domea.dk

Telefontid: Mandag-torsdag mellem kl. 8.30 til kl. 14.00, samt fredag mellem kl. 8.30 til kl. 12.00.

Personlig henvendelse: Tirsdag-torsdag mellem kl. 10.00 til kl. 12.00.

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Domea.dks Kundeservice:

Telefon: 76 64 64 64

Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling Firkløveret er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen.

Beboerråd

I hvert afsnit i Firkløveret, er der valgt et beboerråd. Beboerrådet repræsenterer beboerne i afdelingsbestyrelsen.

Firkløveret består af følgende afsnit

Afsnit 1 Møllehegnet

Afsnit 2 Mølleparken

Afsnit 3 Egeparken/ Birkehaven

Afsnit 4 Esrogård

Husorden samt råd og anvisninger.

Et godt klima er meget værd.

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden, man bliver fælles om mange ting og derfor er det naturligt at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre huske at vejlede deres børn, og at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen også af det, der ødelægges.

Før du flytter ind, bør du være opmærksom på følgende:

Antenner:

Beboeren må kun opsætte udvendige antenner, paraboler og loftsantener efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet (jfr. Almen lejelovens bestemmelser).

Der er frit valg af tv-udbyder.

Husdyr/burdyr/fjerkræ:

Husdyr må ikke holdes uden selskabets skriftlige tilladelse ved Servicecenteret. I Møllehegnet, Mølleparken og Egeparken/ Birkehaven gives der tilladelse til 1 hund eller kat.

I Esrogård kan der gives tilladelse til max. 2 husdyr af typen hund og/eller kat.

Der gives ikke tilladelse til deres hvalpe/killinger, selvom det måtte forekomme i en kortere periode.

Der gives ikke tilladelse til hold af burdyr/fjerkræ og krybdyr. Kommer der berettigede, skriftlige klager over det/de dyr, som der er givet tilladelse til, vil tilladelsen blive taget op til overvejelse i boligselskabet. Har man flere dyr end det tilladte, vil man blive anmodet om at skaffe sig af med resterende dyr. Hunde og katte skal holdes i snor uden for lejemålet.

Der kan ikke opnås tilladelse til at holde hunde af racer der er ulovlige ifølge hundelovgivningen, eller krydsninger af disse racer. I tvivlstilfælde, ret henvendelse til Servicecenteret, før I begynder at kigge efter hund.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Det opfordret til ikke at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Da det kan tiltrække skadedyr som f.eks. rotter.

Forsikringer:

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en familie/ indboforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

Glas- og kummeforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder, at vinduer, toiletkummer, håndvask mv. er forsikret fælles.

Hvis du selv eller dine børn slår en rude i stykker udenfor din lejlighed, er der tale om en ansvarsskade, der normalt dækkes af egen forsikring.

Køleskabe (ikke gældende for afsnit 4 Esrogård), komfurer, ventilatorer og andre tekniske installationer i lejligheder:

Skader, der skyldes forkert betjening eller misbrug betales af beboerne selv. Reparationer som følge af almindelig drift og slid betales af afdelingen. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til Servicecentret.

Skiltning:

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må for at skåne dørene kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

I lejlighederne gælder følgende regler:

Rygning

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, i vaskeri, i kælder og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden.

Der må ikke ryges på Servicecenteret.

Vær opmærksom på, at ved rygning i lejemålet kan det give øget behov for istandsættelse i boperioden og fraflytning.

Bad og toilet:

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24 og kl. 06. For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat avisPapir o. lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til Servicecenteret.

Risten i badeværelset skal renses med jævne mellemrum for at undgå vandskade.

Der må ikke bores i væggene på badeværelset, uden forudgående skriftlige tilladelse med Servicecenteret.

Vandhaner og cisterner:

Utætte vandhaner eller cisterner medfører et stort og dyrt merforbrug af vand. Underret snarest Servicecentret.

Afdelingen står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne.

Frostvej m.v.:

For at undgå frostsprængninger skal radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.

Ejendomspersonalet fjerner sne og salter på de fælles gangarealer. Du skal selv sørge for snerydning og saltning foran din hoveddør.

Maskiner:

El-værktøj må benyttes til ophængning af billeder m.v. på hverdage mellem kl. 08.00 og 19.00 (lørdage mellem kl. 10.00 og 19.00, samt søndag og helligedage mellem kl.10.00 og 12.00). Udvis i øvrigt så vidt muligt hensyn til naboerne ved brug af andre støjende maskiner.

Musik:

Benyttelse af TV, radio, CD eller andre elektroniske apparater med lyd samt musikinstrumenter m.v. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne med lukket døre og vinduer. I de sene aftentimer skal du dæmpe ned, så det ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om nattero, d.v.s. søndag - torsdag kl. 22, fredag og lørdag kl. 24. I særlige tilfælde skal man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj" efter disse tidspunkter.

Udluftning:

For at undgå fugtdannelser og risiko for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Sørg i øvrigt for altid at bruge emhætten når du laver mad.

Det anbefales at tøj hænges til tørre udenfor eller brug af tørretumbler med kondensvirkning.

I Møllehegnet og Esromarken, er der opsat effektiv ventilation, som bliver eftersat af ejendomspersonalet 1 gang årligt i vinterperioden. Samtidig vil røgmeldere blive tjekket.

Fælles rum:

Møllehegnet råder over en del kælderfaciliteter for beboerne i afsnittet. Der kan lejes et ekstra kælderrum ved henvendelse til Servicecentret.

Alle døre - udvendige og indvendige - til klæderne, skal holdes aflåst.

Vinduer i Egeparken, Esromarken og Møllehegnet:

Der må ikke laves huller i vinduer, vinduesrammen eller hoveddør.

Ændring af lejligheden:

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra Servicecenteret, og kan kræves reetableret ved fraflytning.

I øvrigt henvises til afdelingens råderetskatalog, ligesom man kan få mere information hos Servicecenteret.

Fravær i længere tid:

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette Servicecenteret og dine naboer herom. Servicecenteret har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste evt. indbrudstyre.

Uden for lejligheden gælder følgende regler:

Affald:

Alt affald lægges i poser, der lukkes med knude og lægges i affaldsspandene med henholdsvis rødt og grønt affald efter de givne retningslinjer. Madaffald skal i de grønne udleveret poser.

Det er vigtigt, at vi sorterer affaldet efter de retningslinjer der er angivet af Frederikssund kommune.

Frederikssund kommune har opsat miljøstationer ved Brugsen i Jægerspris og ved Gerlev kirke, hvor man kan komme af med pap, metal, glas, papir, samt hård og blød plast. Møbler mm skal afleveres på den kommunale genbrugsplads.

Grill:

I Møllehegnet er det ikke tilladt at bruge kulgrill i haver eller på altaner. Der henvises til de opsatte grillpladser i gårdene og ved urtehaverne.

I Mølleparken, Esrogård, samt Egeparken/ Birkehaven må der bruges både gasgrill og kulgrill.

Haver:

Ændringer af haver må ikke finde sted uden skriftlig ansøgning hos Servicecenteret.

Hækkehøjden må være max 1,8 m og skal være klippet senest den 1. september.

Ukrudt rundt om skur, gavle og hække fjernes.

Havevanding må kun foregå med kande eller håndholdt slange.

Græsslåning skal finde sted hverdage mellem kl. 08.00 og 19.00 (lørdage mellem kl. 10.00 og 17.00, samt søndag og helligedage mellem kl.10.00 og 12.00). Udvis i øvrigt så vidt muligt hensyn til naboerne ved brug af andre støjende maskiner.

Trampoliner er ikke tilladt i haver og på fællesareal.

Hegn:

Gældende for Møllehegnet

Hegn i baghaver må være max 1,80 m og skal være plankeværk efter gældende beskrivelser. Der skal være direkte og uhindret adgang til fordør. Maling udleveres efter aftale med Servicecenteret.

Gældende for Esromarken og Esrogårdsvej, undtaget Esrogårdsvej 131-137:

Hegn i forhaver må max. være 1,20 meter højt og skal være plankeværk efter gældende beskrivelse. Der skal være direkte, uhindret adgang til hoveddør. Maling udleveres efter aftale med Servicecenteret.

Gældende for Esrogårdsvej 89-141

Hegn i forhaver må max være 1,20 m højt og skal være plankeværk efter gældende beskrivelse. Hegn i baghaver må være max 1,80 m og skal være plankeværk efter gældende beskrivelser. Der skal være direkte og uhindret adgang til fordør. Maling udleveres efter aftale med Servicecenteret.

Gældende for Esrogårdsvej 131-137

Hegn i forhaver må max være 1,60 m højt og skal være plankeværk efter gældende beskrivelse. Der skal være direkte og uhindret adgang til fordør. Maling udleveres efter aftale med Servicecenteret.

Beskrivelse af plankeværk:

Hegnet opbygges af 100 x 100 mm stolper pr. meter og beklædes vandret med brædder min. 19 x 100 mm,

Hegn placeret i skel, på indgangsside eller haveside, kan være op til 1,80 meter placeret vinkelret på bygning og max. 2 meter ud fra facaden.

På indgangssiden som aflukke af forhave, kan der etableres samme type hegn – dog max 1,20 meter højt. Dette gælder ikke for afs. 4.3 nr. 131-137, hvor hegnet må have en højde af 1,60 m.

Hegn må kun opsættes efter skriftligt tilladelse fra Servicecenteret. Øvrige hegn er ikke tilladt.

Særlige regler for urtehaber i Møllehegnet, Mølleparken og Esrogård:

Urtehaber kan gratis stilles til rådighed for beboerne. Henvendelse kan ske til Beboerrådet i det enkelt afsnit.

Hver lejlighed kan kun råde over én have permanent.

Hvis der er ledige haver, kan de tildeles dem, der i forvejen råder over én eller flere haver, men kun for et år ad gangen. Hvis der efter et år stadig er ledige haver, kan lejemålet forlænges med endnu et år o.s.v.

Hvis der er ledige haver, kan nye ansøgere straks få tildelt en have.

Det er ikke tilladt at benytte fællesarealer til at henlægge kompost, redskaber eller andet.

Hvis der ikke er ledige haver, kan nye ansøgere få tildelt en have fra den, der på det pågældende tidspunkt råder over flest haver.

En have der skal afgives til en ny ansøger, afgives uden for sæsonen, d.v.s. mellem 1. november og 1. marts., med mindre andet er aftalt mellem ny og tidligere havelejer.

Der vil ikke blive gravet nye haver ud, så længe der er lejligheder, der råder over mere end én have.

Opsætning af skure, telte og lignende i urtehaveerne er ikke tilladt.

Levende hegn omkring urtehaveerne er tilladt i Møllehegnet og Mølleparken. 1- eller 2 sidet læhegn i pæn udførelse er tilladt ved forudgående godkendelse af Servicecenteret.

Der opkræves kr. 50,- om året som betaling af vand.

Fællesarealer:

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, altangange, og kældre eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Børns leg i fællesområdet er henvist til de steder, hvor der er opsat legeredskaber.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Leg i bede/beplantning eller færdsel gennem hække er ikke tilladt. Planterne bliver ødelagt.

Boldspil på vej, parkeringsplads og fællesarealerne er ikke tilladt, boldspil er kun tilladt på boldbanen.

Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på boligselskabets område.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner på fællesområder.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.:

Disse genstande må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre.

I Møllehegnet må tingene henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil. Endvidere bør genstandene forsynes med navn eller husnummer.

Cykel- og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, og på græsplænerne da disse bliver ødelagt.

Parkering og motorkørsel:

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser.

Lastvogne, trailere og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet - og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser.

I Møllehegnet skal al kørsel på parkeringspladsen foregå højre om - således også cykel og knallertkørsel - som det fremgår af skiltningen ved indkørslen.

Vask, tøjtørring, tæppebankning m.v.:

I Møllehegnet og Mølleparken forefindes vaskerier, som kan benyttes af beboerne i de 2 afsnit. Det kan benyttes hver dag mellem kl. 07.00 og 21.00. Vaskeanvisning er ophængt i vaskeriet.

Tøjtørring på altaner i Møllehegnet må ikke kunne ses fra anlæg eller vej. Tøj til tørre må ikke hænge højere end 150 cm fra jord eller gulv i haver og på altaner.

I Møllehegnet kan de fælles tørrestativer i området benyttes, hvortil også tæppebankning henvises.

Vi hjælper dig gerne:

Du vil i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos såvel Beboerråd, afdelingsbestyrelse som Servicecenteret.

Klager over andre beboere er af hensyn til den fremtidige trivsel bedst at undgå, og i mange tilfælde vil man bedst kunne klare problemerne ved at snakke sig til rette med hinanden. Hvis dette ikke kan lade sig gøre kan man sende en skriftlig klage til Servicecenteret.